



# GEMEINDE NEUFAHRN

BEI FREISING

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: Bau/208/2017

|                      |                                    |                      |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|
| Sachgebiet<br>Bauamt | Sachbearbeiter<br>Diedicke, Martin | Datum:<br>23.08.2017 |
|----------------------|------------------------------------|----------------------|

| Beratungsfolge | Termin     | Behandlung | Status     |
|----------------|------------|------------|------------|
| Gemeinderat    | 23.10.2017 |            | öffentlich |

**1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 122**  
**"NOVA Neufahrn auf dem ehemaligen AVON Areal";**  
**Würdigung Stellungnahme aus der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und**  
**§ 4 Abs. 2;**  
**LRA Freising - Immissionschutzbehörde**

### Sachverhalt:

Stellungnahme LRA Freising – Immissionsschutzbehörde vom 23.01.2017

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägungen nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)<br>Einwendungen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>- In der Planzeichnung sind 229 Pkw-Stellplätze (Bestand) dargestellt. Aus immissionsschutzfachlicher Sicht ist diese Angabe irrelevant, da es sich in der 1. Änderung um die Erweiterung der Stellplätze in ein dreigeschossiges Parkhaus mit ca. 570 Stellplätzen handelt (telefonische Angabe von Herrn Zue, Bauamt Gemeinde Neufahrn). Auf dem bisher geplanten Parkdeck (2-geschossig) waren 462 Stellplätze vorgesehen.</p> <p>- Aus dem Bericht Nr. 215043/8 vom 29.02.2016 des Ingenieurbüros Greiner geht hervor, dass das Immissionskontingent von 41,3 dB(A) nachts durch die Geräuschemissionen des gesamten Betriebsgeländes am IO1 bereits ausgeschöpft wird. Durch die vorgesehene Erweiterung ist aufgrund der Lage des Parkhauses zum IO1 ggf. mit einer Erhöhung des Beurteilungspegels zu rechnen. Im nachgeordneten Bauantragsverfahren ist über ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen, mit welchen Maßnahmen das Immissionskontingent eingehalten werden kann.</p> |
| <input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlage:<br>§ 50, § 22 BImSchG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung:<br>siehe oben                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

Der Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss hat in der Sitzung am 08.05.2017 die Würdigung der Stellungnahme entsprechend dem Sachvortrag beschlossen.

### **Würdigung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Dem Hinweis wird gefolgt und die Angabe in der Planzeichnung bezüglich der 229 Pkw-Stellplätze (Bestand) entfernt.

Durch die Festsetzung von Emissionskontingenten unter dem Punkt D. 13 im geltenden Bebauungsplan Nr. 122 kann sichergestellt werden, dass die Immissionsgrenzwerte an den schützenswerten Nutzungen in der Umgebung eingehalten werden. Diese Festsetzung wird durch die Änderung des Bebauungsplans nicht berührt. Des Weiteren ist durch die Änderung

der Festsetzung zur Höhenentwicklung nicht beabsichtigt die Gesamtanzahl der Stellplätze im Planungsgebiet zu erhöhen. Lediglich die Verteilung der Stellplätze wird durch die Errichtung einer dritten Parkgeschossebene auf dem nördlichen Parkhaus verändert. Dabei wird sich die Situation für schützenswerte Nutzungen in der Umgebung voraussichtlich eher verbessern, da hierdurch im südlichen Planungsgebiet weniger Stellplätze hergestellt werden müssen. Die Situation an den Grundstücksausfahrten verbleibt voraussichtlich unverändert. Im Zuge des Bauantragsverfahrens ist ein entsprechendes Gutachten, welches die Einhaltung der festgesetzten Emissionskontingente nachweist, zu erstellen. Eine entsprechende Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### **Diskussionsverlauf:**

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Würdigung entsprechend dem Sachvortrag.  
Im Bauantragsverfahren ist durch ein schalltechnisches Gutachten die Einhaltung der Immissionskontingente nachzuweisen. Die Bauleitplanung wird entsprechend angepasst.

#### **Beratungsergebnis:**

| <b>Abstimmungs-<br/>Ergebnis</b> | <b>:</b> | <b>zugestimmt</b> | <b>abgelehnt</b> | <b>lt. Beschlussvor-<br/>schlag</b> | <b>Abweich. Beschluss<br/>(Rücks.)</b> |
|----------------------------------|----------|-------------------|------------------|-------------------------------------|----------------------------------------|
|                                  |          |                   |                  |                                     |                                        |